

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к первой редакции проекта национального стандарта
ГОСТ Р «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления
многоквартирными домами. Прием, ведение, хранение и передача технической
документации на многоквартирный дом, иных, связанных с управлением таким
домом документов. Общие положения»

1 Основание для разработки стандарта

Проект национального стандарта разработан Обществом с ограниченной ответственностью УК «Рублево-Архангельское Сервис» (ООО УК «Рублево-Архангельское Сервис») на основании Программы национальной стандартизации на 2025-2026 гг. (шифр темы ПНС: 1.9.393-1.060.25).

Проект национального стандарта разработан впервые.

2 Краткая характеристика объекта и аспекта стандартизации

Проект стандарта распространяется на услуги управляющих организаций, индивидуальных предпринимателей и иных лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на основании договора управления многоквартирным домом или иных договоров, а также на действия, выполняемые товариществами собственников недвижимости, товариществами собственников жилья, жилищными и жилищно-строительными кооперативами, иными специализированными потребительскими кооперативами, собственниками помещений в многоквартирном доме при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме по приему, ведению (в том числе восстановлению, актуализации), хранению и передаче технической документации на многоквартирный дом, иных, связанных с управлением таким домом документов.

Проект стандарта также распространяется на действия застройщиков, выполняемые при передаче указанным в предыдущем абзаце лицам технической документации на многоквартирный дом, иных связанных с управлением таким домом документов.

3 Техничко-экономическое, социальное или иное обоснование целесообразности разработки стандарта на национальном уровне

В практике управления многоквартирными домами в Российской Федерации сформировался перечень острых проблем, связанных с неурегулированностью вопроса приема, ведения, хранения и передачи технической документации на многоквартирный дом, иных, связанных с управлением таким домом документов, результатом которых становятся конфликты между управляющими организациями, застройщиками и собственниками помещений в многоквартирных домах.

Нерешенной долгое время остается проблема передачи технической документации на многоквартирный дом при приемке многоквартирного дома от застройщика и/или смене управляющей организации, а также вопрос восстановления и/или актуализации технической документации на многоквартирный дом.

Проект стандарта разработан в целях унификации состава технической документации на многоквартирный дом, иных, связанных с управлением таким домом документов, и действий, выполняемых ответственными лицами при приеме, ведении, хранении и передаче такой документации, таких документов. Стандарт устанавливает общие требования и единый порядок приема, ведения, хранения и передачи технической документации на многоквартирный дом, иных, связанных с управлением таким домом документов.

Целью разработки является формирование единой и эффективной системы управления и содержания многоквартирных домов, обеспечивающей их нормативное техническое состояние, безопасную эксплуатацию и комфортные условия проживания, а также выполнение требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, Жилищного кодекса Российской Федерации и других нормативно-правовых актов, регулирующих прием, ведение, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом, иных связанных с управлением таким домом документов.

4 Соответствие проекта национального стандарта техническим регламентам Евразийского экономического союза, федеральным законам, техническим регламентам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, которые содержат требования к объекту и/или аспекту стандартизации.

Проект национального стандарта соответствует техническим регламентам Евразийского экономического союза, федеральным законам, техническим регламентам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, которые содержат требования к объекту и/или аспекту стандартизации.

5 Сведения о соответствии проекта национального стандарта международному стандарту, региональному стандарту, региональному своду правил, стандарту иностранного государства и своду правил иностранного государства, иному документу по стандартизации иностранного государства и о форме применения данного стандарта как основы для разработки проекта национального стандарта Российской Федерации, а в случае отклонения от международного стандарта, регионального стандарта, регионального свода правил, стандарта иностранного государства и свода правил иностранного государства, иного документа по стандартизации иностранного государства — мотивированное обоснование этого решения и/или иные сведения о научно-техническом уровне проекта национального стандарта

Аналогичный разрабатываемому стандарту международный стандарт отсутствует.

6 Сведения о проведенных научно-исследовательских работах, технических предложениях, опытно-конструкторских, опытно-технологических и проектных работах, а также аналитических работах, послуживших основой для разработки проекта национального стандарта (при наличии)

Научно-исследовательские, аналитические, проектные и издательские работы, послужившие основой для разработки проекта национального стандарта, не проводились.

7 Сведения о наличии в Федеральном информационном фонде стандартов переводов международных, региональных стандартов, стандартов и сводов правил иностранных государств, на которые даны нормативные ссылки в стандарте, использованном в качестве основы для разработки проекта национального стандарта Российской Федерации

Не применимо.

8 Взаимосвязь проекта национального стандарта с проектами или действующими в Российской Федерации другими национальными и межгосударственными стандартами, сводами правил, а при необходимости также предложения по их пересмотру, изменению или отмене (одностороннему прекращению применения на территории Российской Федерации межгосударственных стандартов)

Перечень взаимосвязанных стандартов с указанием их обозначения и наименования приведен в разделе 2 «Нормативные ссылки» национального стандарта и в разделе «Библиография».

Предложения о пересмотре, изменению или отмене национальных стандартов и межгосударственных стандартов отсутствуют.

9 Перечень исходных документов и другие источники информации, используемые при разработке стандарта, в том числе информацию об использовании документов, относящихся к объектам патентного или авторского права

Проект национального стандарта разработан в соответствии с основными положениями Федерального закона от 29 июня 2015 г. № 162-ФЗ «О стандартизации в Российской Федерации» и правилами, установленными в основополагающих стандартах системы национальной стандартизации.

Проект национального стандарта разработан с соблюдением правил разработки стандартов, установленных в ГОСТ Р 1.2–2020 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные Российской Федерации. Правила разработки, утверждения, обновления, внесения поправок и отмены».

Структура, изложение, оформление и содержание проекта национального стандарта соответствуют требованиям ГОСТ Р 1.5–2012 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты национальные. Правила построения, изложения, оформления и обозначения».

Разработанный проект стандарта не содержит сведения, запрещенные к публикации в открытой печати.

10 Сведения о технических комитетах по стандартизации в смежной области деятельности

ТК 346 «Услуги населению».

11 Структурные элементы стандарта (разделы, подразделы, пункты, подпункты, приложения либо стандарт в целом), применение которых обеспечивает соблюдение требований технического регламента

Не применимо.

12 Изменение наименования проекта стандарта по отношению к наименованию, указанному в Программе национальной стандартизации

При подготовке первой редакции проекта национального стандарта необходимость изменения наименования проекта стандарта по отношению к наименованию, указанному в Программе национальной стандартизации, не выявлена.

13 Сведения о разработчике стандарта с указанием его организационно-правовой формы, почтового адреса, номера контактного телефона и адреса электронной почты

Общество с ограниченной ответственностью УК «Рублево-Архангельское Сервис» (ООО УК «Рублево-Архангельское Сервис») при участии Фонда «Институт экономики города» (Институт экономики города)

Секретариат ПК001 ТК 393 «Услуги (работы) в сфере жилищно-коммунального хозяйства и формирования комфортной городской среды»

Адрес: 121170, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Дорогомилово, ул. Поклонная, д. 3, к. 4, этаж 5, помещ. 29

Тел.: +7 (495) 730-44-88

E-mail: UKService@sbercity.ru

Генеральный директор
ООО УК «Рублево-Архангельское Сервис»

П.Е. Мурмуридис